

## **FIJACION EN LISTA**



### **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL MANIZALES CALDAS**

**En la fecha de hoy veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), a las siete y treinta de la mañana (7:30 am), se corre traslado de las excepciones de mérito allegadas por JHON JAIRO ÁLZATE VÉLEZ como demandado, por el término de tres (03) días de conformidad con los artículos 391 Y 110 del Código General del Proceso, dentro del proceso promovido por HÉCTOR ÁLZATE VÉLEZ y otro, contra JHON JAIRO ÁLZATE VÉLEZ, con radicado No. 17001-40-03-012-2023-00696-00.**

**VANESSA SALAZAR URUEÑA**

**Secretaria**

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Lunes 23 de Octubre del 2023

**HORA:** 4:50:50 pm

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; PAULA ANDREA JARAMILLO ZAPATA , con el radicado; 202369600, correo electrónico registrado; pauli.ja@hotmail.com, dirigidos al JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL.**

**Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611**

Archivos Cargados
Rendicionjjanexos.pdf
rendicionjjconestacion.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20231023165212-RJC-26674**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

FVU 1102362



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *Manizales 1 Marzo 2023*

ARRENDADOR O ARRENDADORES:

Nombre e identificación:

*Jhon Jairo Alzate Velez*

Nombre e identificación:

*CC 10280906*

ARRENDATARIO O ARRENDATARIOS:

Nombre e identificación:

*Jorge Augusto Escobar Medina*

Nombre e identificación:

*75.107.753 de Manizales*

Dirección del inmueble:

*Calle 12#7 33*

Valor del arrendamiento (Indicar el precio en letras)

*Noviembre mil pesos y etc*

(\$ *900 000* # )

Término de duración del contrato:

*Uno*

( *1* ) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día

*1* ( *1* )

Mes ( *Marzo* )

Año ( *2023* )

El inmueble consta de los siguientes servicios:

*Agua luz y gas Domestico*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a Vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes. Por su parte, el (los) arrendatario (s), se obligan a pagar por este goce el precio o valor de la renta estipulada. **SEGUNDA.-**

**LUGAR Y FORMA DE PAGO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la ciudad de Manizales, en la siguiente dirección: *Carretera #12-25*

la suma de *Noviembre mil pesos y etc* (\$ *900 000* ) dentro de los primeros ( ) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a la persona que éste autorice. El valor del arrendamiento podrá ser incrementado anualmente en una suma que no supere el índice de precios al consumidor establecido por el Departamento Nacional de Estadística DANE. Si el canon se pagare en cheque, se considera satisfecho una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado a tiempo para su pago al respectivo banco.

**TERCERA.- DESTINACIÓN:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s).

**CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de funcionamiento, según el inventario que se adjunta, y que incluyen los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** Serán de cargo del arrendatario (s) las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento de el (los) arrendador (es). Si el (los) arrendatario (s) realiza (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones es mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total de las obras. **SEXTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: a) DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES):** 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día

( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando éstas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Si se trata de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) DE EL (LOS) ARRENDATARIO(S): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el valor de la renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la institución o entidad financiera o bancaria autorizada por la ley. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente cancelados y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren

directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I. POR PARTE DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES):** **1.** La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del valor de la renta y los reajustes dentro del término estipulado en el contrato. **2.** La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). **3.** El subarrendamiento total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). **4.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). **5.** La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en conductas o actos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención de la ley. **6.** La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El (Los) arrendador (es), podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. **8.** El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. POR PARTE DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S):** **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuviere a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). **2.** La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en conductas que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la ley o el contrato. **4.** El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, conforme a la ley (artículo 25 de la Ley 820 de 2003). Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **5.** El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de,

a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA. - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, acepte los reajustes de la renta autorizados por la ley (Art 6. Ley 820 de 2003).

**DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

**DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA. - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

#### NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DEL COARRENDATARIO:

#### DIRECCIÓN Y TELÉFONO DEL COARRENDATARIO:

El (Los) coarrendatario (s) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA.**-El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA QUINTA.-LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**DÉCIMA SEXTA.-** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes aquí presentes, el día \_\_\_\_\_, del mes de \_\_\_\_\_ del año (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_).

ARRENDADOR  
C.C. o NIT. No.

*[Firma]*  
10280906 Mgr

ARRENDATARIO  
C.C. o NIT. No.

*[Firma]*  
75.107.53

COARRENDATARIO  
C.C. No.





Banco JUFÉ- 2164  
 PINTURAS  
 UNIVERSAL

Experiencia, Compromiso y servicio

Cra. 25 No. 18 - 26  
 Manizales - Caldas  
 Celular 311 609 5848

e-mail: admonuniversaldepinturas@gmail.com

Nº 4942

18 04 23

Señor(es)

Jhon Jairo Alzate

Nit.

10280906

Dirección:

Tel.

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	Cubeta T2 Almendra		180000
2	Galon thinner	26000	52000
2	Galon Esmalte pintavel Cielo	64000	128000
405	Lija 150	2000	10000
5	Lija 220	2000	10000
<del>2</del>	<del>Lija 320</del>		
1	Lija 320	2000	2000
1	Cuñete mastik Siflex		48000
1	Bandeja		6000
1	Galon Caramelo pinviacryl		62000
Firma:		<b>TOTAL \$</b>	436000

\$ 498000





WILMAR QUINTERO ROMAN  
NIT. 75.065.293-3

CRA. 26 N° 16A-22 SAN ANTONIO  
CEL. 314 6946801

CRA. 2J N° 31-103 MZA 10  
TEL. 8735432 PUERTA DEL SOL

DÍA	MES	AÑO
10	01	2019

RESOLUCION DIAN N° 100000065766  
FECHA 2012/05/07  
AUTORIZA DESDE EL 0001 AL 2000

**FACTURA DE VENTA**  
N° 0552

CREDITO   
CONTADO

NOMBRE: Jhon Jairo Alzate Velez NIT./C.C. 10.280.906

DIRECCION: Carrera 23 # 49-97 consultorio TELÉFONO: 3218158788

CANT.	DETALLE	VALOR UNITARIO	VALOR
	Contrato, obra asegurada con cambio de techos y vidrieras pisos, pintura general, Pulida pisos, acabado vitríflex	15,126,050	15,126,050
	Cambio Puerta		
	Redes electricas		
	Trabajo todo costo para el inmueble		

OBSERVACIONES: Ubicado CRA: 7 de Agosto  
FORMA DE PAGO: CASH

SUB-TOTAL	15,126,050
IVA 16%	2,873,950
VALOR TOTAL	18,000,000

ESQUINA #12-33 MCL.  
FIRMA CLIENTE

**Arte y Decoracion**  
Cocinas Integrales  
Wilmar Quintero Roman  
NIT. 75.065.293-3  
CEL. 314 6946801

Cocinas Integrales \*Closet's \*Puertas \*Muebles para Baño \*Cubiertas en Mármol y Acero Inoxidable

Recibí a satisfacción esta Factura de Venta, se asimila en sus efectos a un Título Valor. Según Ley 1231 de Julio de 2008

MAN DE J. CARDONA VELEZ NIT. 4.471.239-8 Tel. 840542

Fecha: Junio 21 / 2019  
 Señor(es): Don Juan Alcaide  
 Dirección: Calle 12 # 7C-05 Tel. \_\_\_\_\_

CANT.	DESCRIPCIÓN	Vr. UNITARIO
1	2M Leno mte. ext.	45000
1	" " 1/2" 1/2"	30.000
1	" " 1/2" 1/2"	30.000
1	" " 1/2" 1/2"	19.000
2/5	2M Leno # 2	240.000
3	2M Leno # 5	135.000
10	2M Leno 150	120.000
<b>TOTAL \$</b>		<b>504.000</b>

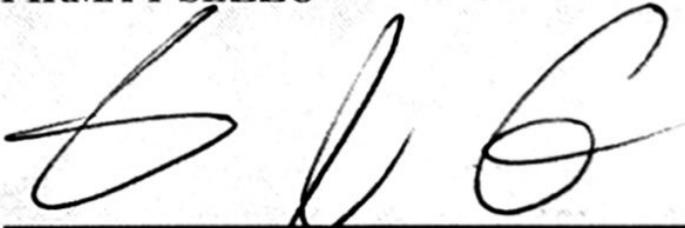
# VESTA

900.815.563-8

Comercializadora VESTA S.A.S.  
Cra. 25 N°. 18-62 Tel: 879 28 25 Cel: 314 641 31 94  
E- Mail: [comercializadoravestajas@gmail.com](mailto:comercializadoravestajas@gmail.com)  
Manizales Caldas

## RECIBO DE CAJA

Nº 178

CUIDAD Y FECHA		24/2/20	\$	126.050
PAGO PARCIAL <input type="checkbox"/>	PAGO TOTAL <input checked="" type="checkbox"/>		SALDO	
RECIBIMOS DE		Othon Daro Alzate Udele C.C.6 NIT 10280906-4		
DIRECCIÓN		Centa TEL:		
LA SUMA DE (en letras):		Ciento ochenta y seis mil quinientos pesos.		
POR CONCEPTO DE:		Pago de renta de \$ 26 989 Subarrendo y NC a todas uniones		
CHEQUE N°.	TARJETA N°.		EFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>	
BANCO		SUCURSAL		
CÓDIGO	DEBITOS	CRÉDITOS	FIRMA Y SELLO	
			 C.C. 6 NIT:	

© Grafi Pack Tel 873 35 75 Manizales- Caldas





CO- 04495288

# CONTRATO CIVIL DE OBRA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65

No. \_\_\_\_\_ Obra No. \_\_\_\_\_  
 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *Enero 10 2017*  
 CONTRATANTE: *Juan José Alzate Celis cc 10280906*  
 Nombre e identificación \_\_\_\_\_  
 Dirección: *Cra 70 # 12 - 26* Teléfono: *5218152788*  
 Fax \_\_\_\_\_ Dirección Electrónica: *Juan José Alzate @ y mail, cc*  
 CONTRATISTA: *Wilmar Quintero roman,*  
 Nombre e identificación \_\_\_\_\_  
 Dirección: *calle 17 # 26 - 45* Teléfono: \_\_\_\_\_  
 Fax \_\_\_\_\_ Dirección Electrónica: *alecorraimay acobador @ gmail . com*

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL \$
<i>Cambio de soportes y vigas piso madera casa chipre calle 12 7-05 Cambio de bases paredes bañequé</i>	<i>20</i> <i>1 Aproximado</i>	<i>500.000</i>	<i>10'000.000</i>

PRECIO TOTAL: *Diez millones de peso etc* \$ *10'000.000*

FORMA DE PAGO: *Centado*

FECHA DE INICIACIÓN: *Enero 15 2017* FECHA DE ENTREGA: *Enero 30 2017*

GARANTÍAS DE EL CONTRATISTA	CLASE	VALOR \$	VIGENTE HASTA
Manejo de Anticipo			
Cumplimiento			
Responsabilidad Civil			
Estabilidad (Conservación)			
Seguro Colectivo de Vida			
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales			

PLANOS ENTREGADOS A EL (LA) CONTRATISTA:

*Ninguno*

SANCIONES Y BONIFICACIONES PARA EL (LA) CONTRATISTA:

A su cargo *cero* ( 0 ) salarios mínimos diarios por cada día de atraso en la entrega de la obra a plena satisfacción de EL (LA) CONTRATANTE, y a su favor *cero* ( 0 ) salarios mínimos diarios por cada día de anticipación en la entrega de la obra a plena satisfacción de EL (LA) CONTRATANTE. Además de las estipulaciones ya acordadas en este documento, EL (LA) CONTRATANTE y EL (LA) CONTRATISTA convienen las siguientes: PRIMERA. - EL (LA) CONTRATISTA se obliga para con EL (LA) CONTRATANTE a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción y con los planos, especificaciones y cotizaciones previamente aprobados por EL (LA) CONTRATANTE y, que se anexan al presente contrato como parte del mismo. EL (LA) CONTRATANTE se reserva el derecho a rechazar cualquier parte de la obra o del material que no esté acorde con las especificaciones del contrato o de seguridad exigidas. SEGUNDA. - EL (LA) CONTRATISTA entregará la obra a EL (LA) CONTRATANTE en la fecha señalada. Si así no fuere, pagará por cada día de mora injustificada, sin perjuicio de la obligación principal y sin requerimiento previo ni constitución en mora a lo cual renuncia EL (LA) CONTRATISTA, la sanción antes prevista en este contrato cuyo valor será deducido de la liquidación definitiva. Si EL (LA) CONTRATISTA entrega la obra anticipadamente a plena satisfacción de EL (LA) CONTRATANTE, tendrá derecho a que EL (LA) CONTRATANTE le pague, junto con el valor de liquidación final, la bonificación acordada en este contrato. TERCERA. - El (LA) CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de la obra y será responsable de cualquier error en la ejecución del contrato. CUARTA. - Sin la garantía de manejo y cumplimiento EL (LA) CONTRATANTE sólo entregará anticipos a EL (LA) CONTRATISTA en proporción al avance de los trabajos, y a juicio de aquel (la). QUINTA. - Las garantías de manejo y cumplimiento podrán hacerse efectivas por EL (LA) CONTRATANTE tan pronto verifique que ha habido incumplimiento de EL (LA) CONTRATISTA, sin necesidad de proceso civil o reclamación previa, ni constitución en mora, a lo cual renuncia desde ya EL (LA) CONTRATISTA. SEXTA. - El (LA) CONTRATISTA, sin perjuicio de su responsabilidad, garantiza la buena calidad de la construcción y de los materiales, con la garantía de estabilidad anotada al comienzo de este documento. Sin embargo, podrá ceder EL (LA) CONTRATISTA a EL (LA) CONTRATANTE los derechos que tenga por garantías que le hayan otorgado para elementos, partes o equipos, los fabricantes o proveedores. No



7 702124 011162 >  
**LEGIS**  
 Todos los derechos Reservados

66 será exigible a EL (LA) CONTRATISTA la garantía de estabilidad, si EL (LA) CONTRATANTE da a la obra o a sus partes destinación  
67 inadecuada, o permite que personas diferentes a EL (LA) CONTRATISTA, o a sus técnicos, ejecuten modificaciones o reparaciones en  
68 ellas. **SÉPTIMA.** - El pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que EL (LA) CONTRATISTA ocupe en la  
69 obra serán de cargo exclusivo de éste (a); pero si no cumple satisfactoriamente con tales obligaciones, EL (LA) CONTRATANTE podrá  
70 retener, de los pagos parciales o de la liquidación final, las sumas necesarias para ello. El (LA) CONTRATISTA exhibirá, a solicitud de EL  
71 (LA) CONTRATANTE y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones  
72 laborales. Pero, en todo caso, EL (LA) CONTRATANTE conserva la facultad de repetir cualquier suma que por estos conceptos deba  
73 pagar. **OCTAVA.** - Antes de iniciar la obra EL (LA) CONTRATISTA obtendrá una póliza de seguros colectivo de vida para su personal  
74 y lo afiliará a la entidad promotora de salud que escoja y a las demás entidades que por Ley deba hacerlo. De lo contrario, EL (LA)  
75 CONTRATANTE, a su libre determinación, procederá a obtener la póliza y a efectuar las afiliaciones, cargando el valor de las primas y  
76 los aportes o cotizaciones al precio de este contrato. **NOVENA.** - Puesto que EL (LA) CONTRATISTA tiene completa autonomía técnica  
77 y directiva en la obra y se compromete a realizarla con sus propios medios y bajo su responsabilidad, este contrato no es de carácter  
78 laboral y por lo tanto no genera el pago de salarios ni prestaciones sociales a su favor ni a favor de los empleados que contrate, por parte  
79 de EL (LA) CONTRATANTE. Antes bien, deberá responder en forma inmediata en caso que EL (LA) CONTRATANTE sea condenado (a) o  
80 llamado (a) a juicio por alguna reclamación de los empleados de EL (LA) CONTRATISTA. **DÉCIMA.** - El (LA) CONTRATISTA responderá  
81 de los daños que él (ella) o sus dependientes ocasionen a terceros. **DÉCIMA PRIMERA.** - Cuando surjan graves e imprevisibles  
82 alteraciones de la normalidad económica que rompan el equilibrio de éste contrato, las partes podrán modificarlo de común acuerdo,  
83 previa comprobación de la gravedad de dichas alteraciones. **DÉCIMA SEGUNDA.** - EL (LA) CONTRATANTE podrá dar por terminado  
84 este contrato por las siguientes causas: a) Muerte de EL (LA) CONTRATISTA si es persona natural, o disolución o liquidación si se trata  
85 de sociedad; b) Incumplimiento de EL (LA) CONTRATISTA de cualquiera de sus obligaciones en este contrato; y c) El que se ejecuten  
86 los trabajos en forma tal que no garantice razonablemente su terminación oportuna. **DÉCIMA TERCERA.** - Toda ampliación del plazo  
87 de ejecución de la obra o de vigencia de las garantías, salvo cuando dicha ampliación obedezca a culpa o disposición de EL (LA)  
88 CONTRATANTE, deberá ser autorizada por éste (a) en forma escrita. **DÉCIMA CUARTA.** - Los materiales necesarios para la ejecución  
89 de la obra serán suministrados por:  
90 **DÉCIMA QUINTA.** - Cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con las firmas de las dos (2) partes.

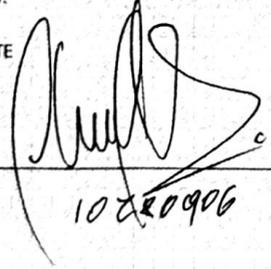
91 **CLÁUSULAS ADICIONALES:**

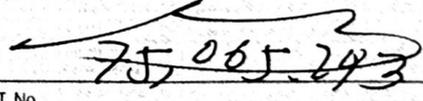
92 El valor es aproximado de 20 vigas de 6 metros  
93 ya que existen sitios oscuros por debajo del piso.  
94 imposibles de ver. "La obra es de bareque."  
95 si existe alguna viga adicional será asumida por  
96 el contratante de su cambio. "El pago será de contado"

114 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día diez ( 10 ),  
115 del mes de Enero, del año 2017  
116 ( )

117 EL CONTRATANTE

117 EL CONTRATISTA

118   
119  
120 C.C. o NIT. No. 10220906

118   
119  
120 C.C. o NIT. No. 75065243

121 TESTIGO

121 TESTIGO

122 C.C. o NIT. No.

122 C.C. o NIT. No.

# Recibo De Caja Menor

Ciudad	Mamizales	26 Día	11 Mes	2009 Año	No.
Pagado a	Yesith Joaquín Forero Muelo				\$2'800 000
Concepto	Renovación, cambio de pisos, reparación piso, sacada de tierra, lavadero, enchape piso cocina patio y escaleras en chipre calle 1747-05				
Valor (en letras)	Dos millones ochocientos mil pesos y och				
Código	Firma de recibido				
Aprobado					
NIT. <input type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> No. 10269452.					



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES  
CLAUDIA MARCELA GRANADA MARIN  
DECLARACIÓN EXTRAPROCESO NÚMERO 2951

En la ciudad de MANIZALES, Departamento de CALDAS, República de COLOMBIA, a los 21 días del mes de Octubre de 2023 compareció ante mí: CLAUDIA MARCELA GRANADA MARIN, NOTARIO SEGUNDO Encargado, el(la) señor(a) MARIA JANETH DAVILA HERRERA, mayor de edad, de 54 años, vecino(a) de MANIZALES, residente en la CL 30 27-29 BARRIO CAMPO AMOR, teléfono 3137861563, identificado(a) con cedula de ciudadanía N.º. 30312473 expedida en MANIZALES, de estado civil CASADA, Ocupación: AUXILIAR DE HIGIENE ORAL y bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, manifiesto:

PRIMERO: Me llamo, MARIA JANETH DAVILA HERRERA, nacida el 15 de agosto de 1969.

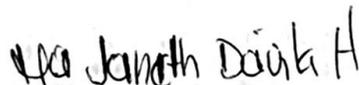
SEGUNDO: Declaro que desde hace veinticinco (25) años conozco al señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ identificado con cedula de ciudadanía número 10.280.906 y me consta y doy fe que el señor es el poseedor del inmueble desde veinticinco (25) años ubicado en la dirección CR 7C 12-04 y CL 12 7-05 BARRIO CHIPRE donde estuve por 6 meses. Manifiesto que desde hace 11 años yo soy la que recibo los cánones de arrendamiento y publico el inmueble en la patria para poder arrendarlo cuando este desocupado, también el señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ es el encargado de inmueble y de realizar de manera directa las mejoras y reparaciones locativas.

TERCERO: Todos los datos y la información suministrada en la presente declaración corresponde a hechos ciertos; en caso contrario asumo la responsabilidad a que haya lugar.

LA PRESENTE DECLARACIÓN FUE LEÍDA POR EL COMPARECIENTE QUIEN ESTUVO EN TODO DE ACUERDO Y MANIFESTÓ QUE NO TENÍA MÁS QUE AGREGAR.

Se efectúa la presente declaración de conformidad con el decreto 1557 de 1989,  
DERECHOS \$16.470.59 IVA \$3.129.41. FACT: MM: 32384

Declarante:

  
MARIA JANETH DAVILA HERRERA

C.C. 30312473 de MANIZALES

EL NOTARIO



CLAUDIA MARCELA GRANADA MARIN  
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CIRCULO DE MANIZALES



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES

CLAUDIA MARCELA GRANADA MARIN

DECLARACIÓN EXTRAPROCESO NÚMERO 2950

En la ciudad de MANIZALES, Departamento de CALDAS, República de COLOMBIA, a los 21 días del mes de Octubre de 2023 compareció ante mí: CLAUDIA MARCELA GRANADA MARIN, NOTARIO SEGUNDO Encargado, el(la) señor(a) SONIA RAMOS SANCHEZ, mayor de edad, de 63 años, vecino(a) de MANIZALES, residente en la CR 7 10-04 BARRIO CHIPRE, teléfono 3127152528, identificado(a) con cedula de ciudadanía N.º. 30292346 expedida en MANIZALES, de estado civil SOLTERA, Ocupación: COMERCIANTE y bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, manifiesto:

PRIMERO: Me llamo, SONIA RAMOS SANCHEZ, nacida el 17 de febrero de 1960.

SEGUNDO: Declaro que desde hace cuarenta años conozco al señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ identificado con cedula de ciudadanía número 10.280.906 y me consta y doy fe que el señor es el poseedor del inmueble desde hace quince (15) años ubicado en la dirección CR 7C 12-04 y CL 12 7-05 BARRIO CHIPRE ya que fui la arrendataria en dicha dirección por 4 años desde 2010 hasta 2014. Manifiesto que el señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ es el encargado de recibir los arriendos y de realizar los arreglos locativos en el inmueble.

TERCERO: Todos los datos y la información suministrada en la presente declaración corresponde a hechos ciertos; en caso contrario asumo la responsabilidad a que haya lugar.

LA PRESENTE DECLARACIÓN FUE LEÍDA POR EL COMPARECIENTE QUIEN ESTUVO EN TODO DE ACUERDO Y MANIFESTÓ QUE NO TENÍA MÁS QUE AGREGAR.

Se efectúa la presente declaración de conformidad con el decreto 1557 de 1989, DERECHOS \$16.470.59 IVA \$3.129.41. FACT: MM: 32370

Declarante:

*Sonia Ramos S.*  
SONIA RAMOS SANCHEZ

C.C. 30292346 de MANIZALES

EL NOTARIO



CLAUDIA MARCELA GRANADA MARIN

NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CIRCULO DE MANIZALES



Autorizado Resolución No. 1075 de 2019  
Código 1507

Señor(a)

**JHON JAIRO ALZATE VÉLEZ**  
**ATENCIÓN REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**

**REFERENCIA:** Citación Audiencia de Conciliación.  
Proceso de Conciliación No. 202-0507-23

**MARIA EUGENIA ROJAS PARRA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manizales, obrando en calidad de Conciliadora del Centro de Conciliación de la Fundación Liborio Mejía, comedidamente me permito solicitar su comparecencia a la audiencia de conciliación que se llevará a cabo el día **diecisiete del mes de julio del año dos mil veintitrés (17/07/2023) a las 04:00 PM.** en las instalaciones del Centro de Conciliación de la Fundación Liborio Mejía ubicado en la **Calle 25 No. 22 – 23 oficina 302, Edificio Centro Profesional Manizales**, o si lo prefieren, **esta Audiencia se realiza por medios virtuales, con base en la Ley 527 de 1999, los Decretos 491 de 2020, 1069 de 2015, entre otras normas, para esta última, solicitamos se nos facilite como mínimo con tres (3) días de antelación para la preparación de la audiencia, un correo electrónico y WhatsApp, los cuales deberán ser enviados al correo electrónico [manizales@fundacionlm.org](mailto:manizales@fundacionlm.org) – [mrojas@fundacionlm.org](mailto:mrojas@fundacionlm.org) WhatsApp 3113917474 .**

El objetivo de la conciliación es llegar a un acuerdo sobre las diferencias surgidas entre:

**HECTOR FERNANDO ALZATE VÉLEZ, GERMAN ALBERTO ALZATE VÉLEZ y JHON JAIRO ALZATE VÉLEZ.** De conformidad con la Ley 2220 de 2022, se le advierte que deberá asistir bien sea de manera presencial o virtual, pudiendo hacerlo acompañado de Apoderado como su asesor.

**NOTA:** agradecemos se nos informe al correo electrónico [manizales@fundacionlm.org](mailto:manizales@fundacionlm.org), o de manera física a la dirección calle 25 # 22 – 23 edificio centro profesional oficina 302, la forma en la cual pretenda asistir a la audiencia, es decir, comparecerá de forma virtual o presencial.

Su inasistencia a la audiencia podrá ser considerada como indicio grave en su contra de las pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial y en caso de ser esta conciliación requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia.

Atentamente

**MARÍA EUGENIA ROJAS PARRA**  
**CONCILIADORA**

Triana & Duque  
Consultores

Señores

Manizales, julio de 2023

**FUNDACIÓN LIBORIO MEJIA**

**CENTRO DE CONCILIACIÓN**

Manizales, Caldas

**E. S. D.**

**Convocantes:**

**HECTOR FERNANDO ALZATE VÉLEZ**

**C.C. 10.269.127 de Manizales**

**GERMAN ALBERTO ALZATE VÉLEZ**

**C.C. 75.063.443 de Manizales**

**Convocado:**

**JHON JAIRO ALZATE VÉLEZ**

**C.C. 10.280.906 de Manizales**

**Ref:**

**RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS**

**ALEJANDRO DUQUE OSORIO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.072.289 expedida en Manizales Caldas, con domicilio y residencia en esta ciudad, abogado titulado portador de la tarjeta profesional No. 202.604 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de los señores **HECTOR FERNANDO ALZATE VÉLEZ**, mayor de edad, domiciliado en la calle 70 #29-28 en Manizales, Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 10.269.127** del mismo municipio, correo electrónico: [hectoralza@hotmail.com](mailto:hectoralza@hotmail.com) y celular: 3218158788 y **GERMAN ALBERTO ALZATE VÉLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la calle 69 A #27 A- 04 en Manizales, Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 75.063.443** del mismo municipio, con correo electrónico: [germanalzave@yahoo.es](mailto:germanalzave@yahoo.es) y celular: 3014217481, por medio del presente escrito presento solicitud de conciliación en **PROCESO DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS** de la administración sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 100-108966, ubicado en la calle 12 # 7C- 33 en Manizales, Caldas, en contra del señor **JHON JAIRO ALZATE VÉLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 10.280.906**, con domicilio en Carrera 51B con calle 87 esquina edificio plaza 51 consultorio 201, teniendo en cuenta los siguientes:

Triana & Duque  
Consultores

## HECHOS

**Primero:** El bien inmueble respecto del cual se solicita la rendición provocada de cuentas, se encuentra ubicado en la calle 12 # 7C- 33 en Manizales, Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-108966 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, se distingue con la nomenclatura urbana Calle 12 #7C - 33 y se halla alinderado de manera general así: POR EL OCCIDENTE; EN 11.00 METROS CON LA CALLE 12 QUE ES SU FRENTE. POR EL ORIENTE; EN 11.00 METROS CON PROPIEDAD DE HECTOR JOSE ALZATE MEDINA Y LILIA ISABEL VELEZ RAMIREZ. POR EL NORTE; EN EXTENSIÓN DE 10.80 METROS CON PROPIEDAD DE YANETH QUINTERO DE PIEDRAHITA. POR EL SUR; EN EXTENSIÓN DE 10.80 METROS CON LA CARRERA 7C.

**Segundo:** El inmueble anteriormente reseñado, fue adquirido por mis poderdantes a través de compraventa realizada a los señores **HECTOR JOSE ALZATE MEDINA y LILIA ISABEL VÉLEZ** la cual fue protocolizada mediante escritura pública No. 12 del 07 de enero de 1993 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100 - 108966 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Manizales.

**Tercero:** Los derechos sobre el bien inmueble, fueros adquiridos por el demandado de la misma forma, es decir, a través de compraventa realizada a los señores **HECTOR JOSE ALZATE MEDINA y LILIA ISABEL VÉLEZ** la cual fue protocolizada mediante escritura pública No. 12 del 07 de enero de 1993 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100 - 108966 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Manizales.

**Cuarto:** De conformidad con la compraventa del inmueble identificado con folio de matrícula No. 100 - 108966 de la oficina de registro de instrumentos públicos realizada tanto por los demandantes señores **HECTOR FERNANDO ALZATE VÉLEZ y GERMAN ALBERTO ALZATE VÉLEZ**, como por el demandado **JHON JAIRO ALZATE VÉLEZ** el bien inmueble, se transfirió en común y proindiviso y por partes iguales, ostentando cada uno de ellos el derecho de usufructo del mismo bien.

**Quinto:** Desde el 07 de enero de 1993, fecha en la que se adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula No. 100 - 108966 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, hasta hoy, ha sido el señor **JHON JAIRO ALZATE VÉLEZ** quien ha administrado el bien.

Triana & Duque  
Consultores

**Sexto.** Mis representados no han recibido los frutos que ha generado el mismo, desde hace cuatro meses, es decir desde el mes de abril del año 2023, a pesar de que dicho inmueble ha estado arrendado durante todo este tiempo y se le ha solicitado al demandado la rendición de cuentas con ocasión a la administración del bien.

**Séptimo:** A partir del conocimiento de mis representados, el inmueble se encuentra arrendado por un canon correspondiente a UN MILLOÓN QUINIENTOS MIL PESOS (1'500.000 M/CTE).

**Octavo:** De conformidad con lo anterior, las cuentas debidas a los señores **HECTOR FERNANDO ALZATE VÉLEZ y GERMAN ALBERTO ALZATE VÉLEZ**, son por un total de CUATRO MILLONES DE PESOS (4'000.000 M/CTE).

**Noveno:** Por lo expuesto, es claro que el derecho de mis representados se ha visto afectado por el actuar negligente del señor **JHON JAIRO ALZATE VÉLEZ**.

**Décimo:** De manera que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 379 del Código General del Proceso procedo a realizar las siguientes,

### PRETENSIONES

**Primera:** Se realice la rendición provocada de cuentas sobre la administración del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100 - 108966 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, ubicado en la Calle 12 #7C - 33 y se halla alinderado de manera general así: POR EL OCCIDENTE; EN 11.00 METROS CON LA CALLE 12 QUE ES SU FRENTE. POR EL ORIENTE; EN 11.00 METROS CON PROPIEDAD DE HECTOR JOSE ALZATE MEDINA Y LILIA ISABEL VELEZ RAMIREZ. POR EL NORTE; EN EXTENSIÓN DE 10.80 METROS CON PROPIEDAD DE YANETH QUINTERO DE PIEDRAHITA. POR EL SUR; EN EXTENSIÓN DE 10.80 METROS CON LA CARRERA 7C.

**Segunda:** Que lo mencionado se realice a partir del valor de canon de arrendamiento de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (1'500.000 M/CTE) por los cuatro meses en los que el demandado no ha rendido cuentas.

### JURAMENTO ESTIMATORIO

En concordancia con el artículo 206 del CGP, me permito jurar estimatoriamente el monto de la rendición de cuentas respecto de la

Triana & Duque  
Consultores

administración del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100 - 108966.

De conformidad al precio pactado por concepto de canon de arrendamiento el cual es de UN MILLÓN QUININETOS MIL PESOS (1'500.000 M/CTE) y en el entendido de que lo que se adeuda a mis representados como propietarios del inmueble son los frutos civiles por un total de cuatro meses, el dinero total debido es de CUATRO MILLONES DE PESOS (4'000.000 M/CTE).

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco las siguientes disposiciones legales aplicables en el presente asunto:  
Art. 206 y 379 del Código General del Proceso.

### PRUEBAS

Comendidamente le solicito señor Juez, decretar y practicar si a ello hubiere lugar, las siguientes pruebas:

#### a) Documentales.

- Certificado de tradición del inmueble No. 100 - 108966 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.
- Copia de la escritura pública No. 12 del 07 de enero de 1993 de la Notaría Segunda de Manizales.
- Avalúo comercial del inmueble No. 100 - 108966 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

### ANEXOS

1. Poder.
2. Los documentos referidos en el acápite de pruebas.

### NOTIFICACIONES

#### Demandantes:

- **HECTOR FERNANDO ALZATE VÉLEZ**, en la calle 70 #29-28 en Manizales, Caldas, correo electrónico: [hectoralza@hotmail.com](mailto:hectoralza@hotmail.com) y celular: 3218158788.

Triana & Duque  
Consultores

- **GERMAN ALBERTO ALZATE VÉLEZ**, en la calle 69 A #27 A- 04 en Manizales, Caldas, con correo electrónico: [germanalzave@yahoo.es](mailto:germanalzave@yahoo.es) y celular: 3014217481

**Convocado:**

- **JHON JAIRO ALZATE VÉLEZ**, con domicilio en Carrera 51B con calle 87 esquina edificio plaza 51 consultorio 201.

**El suscrito:** Recibiré las notificaciones en la Calle 22 # 22 - 26 - Edificio del Comercio Oficina 405. Correo electrónico: [alejandroduqueo20@gmail.com](mailto:alejandroduqueo20@gmail.com)

Respetuosamente;

**ALEJANDRO DUQUE OSORIO**  
**C.C. 16.072.289 de Manizales**  
**T.P. 202.604 del C. S. de la J.**

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 205596651

FICHA CATASTRAL  
104000001080001000000000

FICHA ANTERIOR  
10401080001000

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO  
HECTOR JOSE ALZATE MEDINA

Nro. PROPIETARIOS  
2

DIRECCIÓN DE PREDIO  
C 12 7C 05 K 7C 12 06

NIT o C.C.G.  
4311953  
ÚLTIMA RESOLUCIÓN  
Tesorería Municipal

PERÍODO FACTURADO  
3 2020

DIRECCIÓN DE ENTREGA  
C 12 7C 05 K 7C 12 06

AVALUO  
119.419.000,00

% o I.P.U.  
6,00

DEST. ECONÓMICA  
008

ESTRATO  
4

I.P.U.  
119.419,00

RECARGO I.P.U.  
80.804,00

SALDO ANTERIOR  
4.466.423,00

VALOR DESCUENTO  
0,00

CORPOCALDAS  
39.806,00

RECARGO CORPOCALDAS  
33.110,00

TOTAL PERIODO  
273.139,00

VALOR OTRO DESCUENTO

NOTAS PENDIENTES  
0,00

FEC. VENCIMIENTO  
30/06/2020

TOTAL A PAGAR  
3.361.024,00

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).  
Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal  
Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

IMPRIMIÓ :CLAUDIA MARYORI ORTEGON BUCURU



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CONCEPTO	BIMESTRE_
TOTAL A PAGAR	3.361.024
DESCUENTO	
OTRO_DESCUENTOS	
DESCUENTO CAPITAL	407.715
DESCUENTO INTERES	970.823

FAVOR NO SOBRESCRIBIR EL CÓDIGO DE BARRAS

DE MANIZALES

390.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 205596651



UN 25 2020 13:09:43 RPNCT 8,50

MUNICIPIO DE M/ZALES 19 21-44 TRR A

000000

FICHA ANTERIOR 10401080001000

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

0728895 TER: 29895001

EXP: 2204 CUC: 36 Gr

RECIBO: 010450 RRN: 011688

C: C866906AF64223C

A0000001523070

TEL: DINERS CLUB

APRO: 130943

\$ 3.361,024

\$ 0

\$ 0 GA

\$ 3.361,024

\*\*\*

ARIO MEDINA

NIT o C.C.G. 4311953

Nro. PROPIETARIOS 2

ULTIMA RESOLUCIÓN

PERÍODO FACTURADO 3 2020

% o I.P.U.

DEST. ECONÓMICA 6,00 008

ESTRATO 4

RECARGO I.P.U.

SALDO ANTERIOR

VALOR DESCUENTO

119.419,00

80.804,00

4.466.423,00

0,00

RECARGO CORPOCALDAS

TOTAL PERIODO

VALOR OTRO DESCUENTO

9.806,00

33.110,00

273.139,00

FEC. VENCIMIENTO

TOTAL A PAGAR

0,00

30/06/2020

3.361.024,00

LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).

Correría Municipal

0722 ext: 120, 133

IMPRIMIÓ :CLAUDIA MARYORI ORTEGON BUCURU



ALCALDIA DE MANIZALES



MANIZALES +GRANDE

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM
CALLE 19 No. 21-44 Manizales, Colombia
www.manizales.gov.co

DOCUMENTO DE COBRO
No. 1302115487

Fecha de emisión: 2023-07-17
Fecha límite de pago: 2023-07-20

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Ley 14/83, Ley 44/90 y Acuerdos 1083, 1105, 1108 de 2021 y demás normas concordantes.

Table with 5 columns: No. Predial, Propietario, Dest.económica, Dir. predio, Dir. entrega, No. Ficha, Identificación, Estrato, Matricula, No. propietarios, Ubicación, Código postal, Zona.

Table with 11 columns: Vigencia, Avalúo, Base, Tarifa, Predial, Sobretasa, Intereses, Descuento, Otros, Total año, Total bimestre. Includes a large watermark 'ALCALDIA DE MANIZALES' and a signature.

Pagos en bancos:

Occidente, Bancolombia, corresponsales bancarios, Co patria, Agrario, Caja Social, Davivienda, AV Villas, BBVA, Sudameris, Banco de Bogotá, Susuerto.

Actualice sus datos, correo electrónico o dirección de entrega a través del email rentas@manizales.gov.co

Líneas de atención: 8879700 ext. 71355 - 71356 - 71526

Si al momento de ser realizada la siguiente liquidación usted ya realizó el pago, haga caso omiso de esta.

Handwritten signature of Carlos Julio Orozco Parra

CARLOS JULIO OROZCO PARRA
Lider de Proyecto
Unidad de Rentas Municipales
Firma mecánica autorizada mediante resolución No. 016 del 16 de julio de 2021

Normatividad

Pague Aquí

MÁS OBRAS, MÁS ACCIONES, MÁS INVERSIÓN #TusImpuestosTrabajando

MUNICIPIO MANIZALES

MUNICIPIO MANIZALES



(415)7707228098279(8020)00001302115487(3900)0001846906(96)20230720



(415)7707228098279(8020)00001302115487(3900)0001252844(96)20230720

Valor anual

\$ 1,846,906

Valor bimestral

\$ 1,252,844

¿Dudas, inquietudes? resuélvelas aquí www.manizales.gov.co/preguntasypreguestashacienda

Imprimió: CLAUDIA LORENA QUICENO VALENCIA

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

puntored

Puntored no te cobra por esta transacción  
Puntored  
Corresponsal Bancario Davivienda

TRANSACCION ERITOSA  
Fecha 19/07/2023  
Hora 12:01:07  
Comercio 333046  
Terminal 253554  
Operacion Recaudo 353275  
Aprob Banco 000672671147  
Aprob Puntored 0000001018118  
Cod. Convenio 00001302115487  
Referencia 1  
Referencia 2  
Valor \$1,846,906  
Costo Transaccion \$0  
Valor Total \$1,846,906  
Aquí también puede pagar su tarjeta de crédito y créditos de consumo del Banco Davivienda

Línea de atención personalizada: #688  
Mensaje de texto: 85888

BANCO DAVIVIENDA S.A.  
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

deban  
9802 REMIET 9.80  
ONSAL  
MBIA  
ELERIA TER  
BRR VERSA  
7006781

907 RRN: 107544  
APRC: 340952  
1.846.906  
DEBE COBRARTE POR  
CIÓN.  
por los servicios  
no puede prestar  
cuenta. Verifique  
documento este  
muniqese al  
tirilla como  
\*\*\*

UNICIIPIO DE MANIZALES  
NIT. 890.801.053-7  
INTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM  
CALLE 19 No. 21-44 Manizales, Colombia  
www.manizales.gov.co

DOCUMENTO DE COBRO  
No. 1302115487

Fecha de emisión: 2023-07-17  
Fecha límite de pago: 2023-07-20

UESTO PREDIAL UNIFICADO  
uerdos 1083, 1105, 1108 de 2021 y demás normas concordantes.

No. Ficha	2045602	Matrícula	100-108966
Identificación	4311953	No. propietarios	2
Estrato	Estrato IV	Ubicación	Urbano
		Código postal	
		Zona	812

	Sobretasa	Intereses	Descuento	Otros	Total año	Total bimestre
.186	\$ 0	\$ 64,720	\$ 0	\$ 0	\$ 1,846,906	\$ 1,252,844
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 1,782,186</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 64,720</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 1,846,906</b>	<b>\$ 1,252,844</b>

Pagos en bancos:

Occidente, Bancolombia, corresponsales bancarios, Go patria, Agrario, Caja Social, Davivienda, AV Villas, BBVA, Sudameris, Banco de Bogotá, Susuerto.

Actualice sus datos, correo electrónico o dirección de entrega a través del email rentas@manizales.gov.co

Líneas de atención: 8879700 ext. 71355 - 71356 - 71526

Si al momento de ser realizada la siguiente liquidación usted ya realizó el pago, haga caso omiso de esta.

Hacienda Amigable



*Carlos Julio Orozco Parra*

CARLOS JULIO OROZCO PARRA  
Lider de Proyecto  
Unidad de Rentas Municipales  
Firma mecánica autorizada mediante resolución No. 016 del 16 de julio de 2021

Normatividad

Pague Aquí

MÁS OBRAS, MÁS ACCIONES, MÁS INVERSIÓN #TusImpuestosTrabajando

MUNICIPIO MANIZALES

MUNICIPIO MANIZALES



Valor anual \$ 1,846,906

Valor bimestral \$ 1,252,844

¿Dudas, inquietudes? resuélvelas aquí [www.manizales.gov.co/preguntasypuestas](http://www.manizales.gov.co/preguntasypuestas) hacienda  
Imprimió: CLAUDIA LORENA QUICENO VALENCIA

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

# MUNICIPIO DE MANIZALES

NIT. 890.801.053-7

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM

CALLE 19 No. 21-44 Manizales, Colombia

www.manizales.gov.co

## DOCUMENTO DE COBRO

No. 1301718048

Fecha de emisión: 2023-02-17

Fecha límite de pago: 2023-02-20

### IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Ley 14/83, Ley 44/90 y Acuerdos 1083, 1105, 1108 de 2021 y demás normas concordantes.

No. Predial	0104000001080001000000000	No. Ficha	2045602	Matrícula	100-108966
Propietario	HECTOR JOSE ALZATE MEDINA	Identificación	4311953	No. propietarios	2
Dest.económica	HABITACIONAL	Estrato	Estrato IV	Ubicación	Urbano
Dir. predio	C 12 7C 05 K 7C 12 06			Código postal	
Dir. entrega	C 12 7C 05 K 7C 12 06			Zona	812

Vigencia	Avalúo	Base	Tarifa	Predial	Sobretasa	Intereses	Descuento	Otros	Total año	Total bimestre
2022	\$ 365,312,000	\$ 984,016	0.2500	\$ 1,230,020	\$ 0	\$ 235,480	\$ 117,740	\$ 0	\$ 1,347,760	\$ 1,347,760



**El Total Bimestre de este documento de cobro incluye el valor acumulado de los bimestres del año transcurridos hasta la fecha de liquidación.**

**Este Predio registra deuda por otras vigencias no incluidas en este Documento de Cobro.**

<b>TOTALES</b>	\$ 1,230,020	\$ 0	\$ 235,480	\$ 117,740	\$ 0	\$ 1,347,760	\$ 1,347,760
----------------	--------------	------	------------	------------	------	--------------	--------------

#### Pagos en bancos:

Entregue el pago en efectivo en cualquier sucursal bancaria.  
Cuenta de Ahorros Ahorros A77 con BBVA Ciudad de Manizales

Actualice sus datos, correo electrónico o dirección de entrega a través del email [rentas@manizales.gov.co](mailto:rentas@manizales.gov.co)

Líneas de atención: 8879700 ext. 71355 - 71356 - 71526

Si al momento de ser realizada la siguiente liquidación usted ya realizó el pago, haga caso omiso de esta.

CARLOS JULIO OROZCO PARRA

Líder de Proyecto  
Unidad de Rentas Municipales

Firma mecánica autorizada mediante resolución No. 015 del 16 de julio de 2021



Normatividad

Pague Aquí



MUNICIPIO DE MANIZALES  
 11 19 21-44 TOR A  
 12.07.46 17/02/2023

TRANSACCION BICODIFICADA  
 VENTA

CU: 010729  
 TCR: 00041RIB  
 RUCO11 CO2 / BIKIL==  
 RUT: 600746  
 MASTER CARD \*\*8988  
 DEBITO  
 TSI: 90071800  
 TVR: 95050000648000  
 RRN: 831292  
 RID: 80000000.01  
 Crédito: 10830281 AC5798

RECIBO: 000157 COPIA  
 COMPRA NETA \$ 54.443.745

TOTAL (COP) \$ 54.443.745

AL ZATE / HON

**MUNICIPIO DE MANIZALES**  
**NIT. 890.801.053-7**  
 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM  
 CALLE 19 No. 21-44 Manizales, Colombia  
 www.manizales.gov.co

**DOCUMENTO DE COBRO**  
**No. 1301718048**

Fecha de emisión: 2023-02-17  
 Fecha límite de pago: 2023-02-20

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

3, Ley 44/90 y Acuerdos 1083, 1105, 1108 de 2021 y demás normas concordantes.

00000000	No. Ficha	2045602	Matrícula	100-108966
TE MEDINA	Identificación	4311953	No. propietarios	2
	Estrato	Estrato IV	Ubicación	Urbano
			Código postal	
			Zona	812

Vigencia	Avalúo	Base	Tarifa	Predial	Sobretasa	Intereses	Descuento	Otros	Total año	Total bimestre
2022	\$ 365,312,000	\$ 984,016	0.2500	\$ 1,230,020	\$ 0	\$ 235,480	\$ 117,740	\$ 0	\$ 1,347,760	\$ 1,347,760



**El Total Bimestre de este documento de cobro incluye el valor acumulado de los bimestres del año transcurridos hasta la fecha de liquidación.**

**Este Predio registra deuda por otras vigencias no incluidas en este Documento de Cobro.**

<b>TOTALES</b>	\$ 1,230,020	\$ 0	\$ 235,480	\$ 117,740	\$ 0	\$ 1,347,760	\$ 1,347,760
----------------	--------------	------	------------	------------	------	--------------	--------------

Pagos en bancos:



Actualice sus datos, correo electrónico o dirección de entrega a través del email [rentas@manizales.gov.co](mailto:rentas@manizales.gov.co)

Líneas de atención: 8879700 ext. 71355 - 71356 - 71526

Sí al momento de ser realizada la siguiente liquidación usted ya realizó el pago, haga caso omiso de esta.

*Handwritten signature*

**CARLOS JULIO OROZCO PARRA**  
 Líder de Proyecto  
 Unidad de Rentas Municipales  
 Firma mecánica autorizada mediante resolución No. 015 del 15 de Julio de 2021

Normatividad

Pague Aquí

**MÁS OBRAS, MÁS ACCIONES, MÁS INVERSIÓN #TusImpuestosTrabajando**

MUNICIPIO MANIZALES



(415)7707228098279(8020)00001301718048(3900)0001347760(96)20230220

Valor bimestral

**\$ 1,347,760**



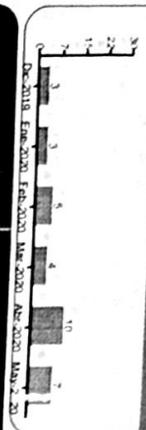


Línea 116

Montezuma, Av. Kenia Angeli No. 59 181, Bx. 57 (6.88) 9770  
Teléfono: 57 (6) 873 4070 Nit. 810.000.598.0  
www.aguadefmontezuma.com.co

Somos grandes contribuyentes productores B11 de febrero 8 de 2019  
Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, SSPD  
Somos autorizados por el Impuesto de Renta Res. DIAN No. 547 Enero 25/2002

No. SUScriptor	79327	FICHA CATASTRAL	0104000001080001000000000
LECTURA ACTUAL	29	LECTURA ANTERIOR	CONSUMO M3
PERIODO DE COBRRO	29	CONSUMO PROMEDIO M3	0
May/14/2020 - Jun/13/2020		CLASE DE USO	5
MEDIDOR No.	Q19HA016146	ESTRATO	4
OBSERVACIONES DE LECTURA	Residencial Est 4		4
DH PREDIO DESOCUPADO			



SALDO EN MORA	CONCEPTO	M3	VR. UNITARIO	VALOR MES	
	Acueducto Cargo Fijo			5.044	
	Alcantarillado Cargo Fijo			4.485	
	Mat. Acueducto			7.807	
	Tasa Uso Acued. R.T.F.			0	
	Tasa Rehab. Alc. R.I. F.			0	
TOTAL MES SERVICIOS					17.336

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS					
SALDO EN MORA	CONCEPTO	SALDO PENDIENTE CAPITAL	SALDO PENDIENTE INTERESES	CUOTAS	VALOR CUOTA MES
	Aporte Voluntario NO Suma Total			1/	3.450
	Factura				
TOTAL MES PORTAFOLIO					3.450

OBSERVACIONES

SALDO PENDIENTE COMPROMISO DE PAGO

SALDO PENDIENTE FINANCIADO

PAGO A FAVOR DEL USUARIO

242.028

FIRMA GERENTE

0

No. SUScriptor

MES DE DEUDA

SALDO EN MORA REAL

79327

1

Julio 11/2020

TOTAL PERIODO ACTUAL

17,336

TOTAL SALDO EN MORA

0

CUPÓN DE PAGO SALDO EN MORA

FINANCIACIÓN POR COVID-19



Línea de atención 018000950096

by VEOLIA

Calle 42 No. 23 61 Edif. Plaza 62 Local 203  
Nit. 900.249.174.5  
www.veolia.com.co  
Somos grandes contribuyentes Res. DIAN 7714 de 16/12/1996.  
Somos autorizados del Impuesto de Renta según Res. DIAN 547 del 25/01/2002

SALDO EN MORA (\$)	CONCEPTOS / CLASE DE USO	TAMPA REFERENCIA	FACTOR SUB / APO	PRECIO	Cantidad / kgs	VALOR A PAGAR (\$)	
	Costo Fijo Residencial Est 4	20.846.00		20.846.00	1.0000	20.846	
	Cargo variable Residencial Est 4	123.73		123.73	74.8106	9.257	
	Aprovechamiento Residencial Est 4	110.91		110.91	1.8754	208	
TOTAL MES (\$)							30.311

ACT	DESCRIPCIÓN	MED	MESES DE COBRRO	VALOR COBRRO						
TRBL	Ton. Barrido y limp. x suscriptor	Kg	3.3800	3.3800	3.3800	3.3800	3.4046	3.4046		
TRRA	Ton. de rechazo del aprov. x susc.	Kg	0.0256	0.0256	0.0256	0.0256	0.0221	0.0221		
TRLU	Ton. Limpieza urbana x suscriptor	Kg	3.3950	3.3950	3.3950	3.3950	2.6084	2.6084		
TAFNA	Ton. Residuos No aprov. Alforadas x susc.	Kg								
TRNA	Ton. Residuos No aprovechables x susc.	Kg	68.0100	68.0100	68.0100	68.0100	69.1147	69.1147		
TRA	Ton. Efectivas Aprov. No alforadas x susc.	Kg	1.8754	1.8754	1.8754	1.8754	1.5646	1.5646		
TAFNA	Ton. Residuos Aprov. Alforadas x susc.	Kg								
TOTAL (\$)										30.311

INFORMACIÓN CONSUMO Y VALORES ULTIMOS 6 MESES

FRECUENCIA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS

2

FIRMA GERENTE

FRECUENCIA BARRIDO Y LIMPIEZA

3

TOTAL SALDO EN MORA

0

MESES DE DEUDA

1

TOTAL PERIODO ACTUAL

47.647

APORTE VOLUNTARIO

SUScriptor

79327

3.450

TOTAL PERIODO ACTUAL

30.311

PÁGUESE SIN INTERESES HASTA

Jul/16/2020

Nombre: LILIA VELEZ ALZATE

Documento: 24102520

Fecha de Expedición: Jun-2020

Medidor: Q19HA016146

Medida: 29-185

Medida: 29-222

Fecha de Pago: Jul/01/2020

Medidor: Q19HA016146

Medida: 29-185

Medida: 29-222

Fecha de Pago: Jul/01/2020

Medidor: Q19HA016146

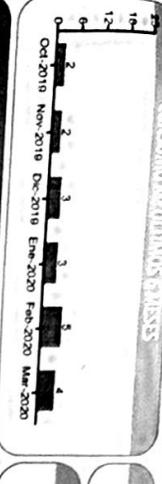
Medida: 29-185

Medida: 29-222





Atención al Cliente: 811-1111 FAX: 57 (6) 857 9170  
 Línea de atención: 811-1111 FAX: 57 (6) 857 9170  
 Calle 62 No. 23-61 Edif. Plaza 62 local 203  
 Medellín, Antioquia, Colombia



No. SUSCRIPCIÓN	79327	FECHA CATASTRAL	0104000001080001000000000
LECTURA ACTUAL	22	LECTURA ANTERIOR	12
PERIODO DE COBRRO	Mar/14/2020-Abri/14/2020	CONSUMO PROMEDIO MI	3
MEDIDOR No.	Q19HAA016146	CLASE DE USO	Residencial Est 4
		ESTRATO	4

Observaciones de lectura  
**BG CONSUMO REVISADO**

CONCEPTO	M3	VR. UNITARIO	VALOR MIES
Acueducto Cargo Fijo	10	2,247.43	22,474.30
Consumo Básico	10	1,919.37	19,193.70
Alcantarillado Cargo Fijo	10	4.02	40.20
Consumo Básico	10	101.29	1,012.90
Intereses de Mora			7,807.00
Mant. Acueducto			0.00
Tasa Uso Acued REF			0.00
Consumo Básico			0.00
Tasa Retribu ALC REF			0.00
Consumo Básico			0.00
<b>TOTAL MES SERVICIOS</b>			<b>59,014.90</b>

**PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS**

CONCEPTO	SALDO PENDIENTE CAPITAL	SALDO PENDIENTE INTERESES	COMISAS	VALOR CUOTA MIES
SALDO EN MORA				

**IFELICITACIONES! Tiene un crédito aprobado por 4,500,000**  
**"Aplican condiciones y restricciones"**

TOTAL MES PORTAFOLIO: 59,014.90

Observaciones:

SALDO PENDIENTE FINANCIADO: 257,642

PAGO A FAVOR DEL USUARIO: 0

INSTRUMENTO: 79327

MESSES DE DEUDA: May/04/2020

SALDO EN MORA: 0

TOTAL PERIODO ACTUAL: 59,014

TOTAL SALDO EN MORA: 0

COUPON DE PAGO PERIODO ACTUAL

**Aquí FINANCIACIÓN INMEDIATA**

FINANCIATUS COMPRAS EN LA FACTURA DEL AGUA

Presento la copia de la cédula acompañada al 150 y original

www.aguasdemanizales.com.co

LLAMA YA **88797770** EXT. 72451

Presento la última factura original del agua cancelado

Presento la copia de la cédula acompañada al 150 y original

www.aguasdemanizales.com.co

LLAMA YA **88797770** EXT. 72451

Presento la última factura original del agua cancelado

Información Consumo y Valores últimos 6 meses

ACT	DESCRIPCIÓN	MED	Mar-2020	Feb-2020	Ene-2020	Dic-2019	Nov-2019	Oct-2019
TRBL	Ton. Barrido y limpieza x suscriptor	Kg	3,380	3,380	3,404	3,404	3,404	3,404
TRRA	Ton. de rechazo del aprov. x susc.	Kg	0,0256	0,0256	0,0221	0,0221	0,0221	0,0221
TRLU	Ton. Limpieza urbana x suscriptor	Kg	3,395	3,395	2,6084	2,6084	2,6084	2,6084
TAFNA	Ton. Residuos No aprov. Aforadas x susc.	Kg	68,010	68,010	69,1147	69,1147	69,1147	69,1147
TRNA	Ton. Residuos No aprovechables x susc.	Kg	1,8754	1,8754	1,5646	1,5646	1,5646	1,5646
TRA	Ton. Efectivas Aprov. No aforadas x susc.	Kg						
TATA	Ton. Residuos Aprov. Aforadas x susc.	Kg						
<b>TOTAL (\$)</b>			<b>30,409</b>	<b>30,479</b>	<b>29,185</b>	<b>29,222</b>	<b>29,124</b>	<b>29,153</b>

TOTAL MES (\$): 30,397

Información Consumo y Valores últimos 6 meses

Frecuencia de recolección de residuos: 2

Frecuencia barrido y limpieza: 3

TOTAL SALDO EN MORA: 0

MESSES DE DEUDA: Abr-2020

TOTAL PERIODO ACTUAL: 89,365

PÁGUESE SIN INTERESES HASTA: May/15/2020

TOTAL PERIODO ACTUAL: 89,365

COUPON DE PAGO PERIODO ACTUAL

**emos**

Cupo Fácil

LLAMA YA **88677777**

Nombre: LILIA VELEZ ALZATE

Dirección: CR 7C 124

Dirección de Entrega: 79327

Documento: 23823278

Medidor: Q19HAA016146

Fecha de Emisión: May/04/2020

Código de Cobro: C01 0027-0382500-000

SUSUERTE S.A.  
 NIT: 810400017  
 Calle 21 No 27-10 Manizales

RIPIOR	FICHA CATASTRAL		
327	010400001080001000000000		
ACTUAL	LECTURA ANTERIOR	CONSUMO M3	
12	8	4	
PERIODO DE GOBRO		CONSUMO PROMEDIO M3	
2020-Mar/14/2020		3	
EDIDOR No.	CLASE DE USO	ESTRATO	
-A016146	Residencial Est 4	4	
OBSERVACIONES DE LECTURA			

M3	VR. UNITARIO	VALOR MES
4	2,247.43	5,044
4	1,919.37	4,885
4	4.00	7,807
4	101.29	0
		0
		0
		0
TOTAL MES SERVICIOS		34,003

CONCEPTO	SALDO PENDIENTE CAPITAL	SALDO PENDIENTE INTERESES	CUOTAS	VALOR CUOTA MES
<b>PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS</b>				
SALDO EN MORAL				
: FELICITACIONES! Tiene un crédito aprobado por 4.500.000 "				
: : : Aplican condiciones y restricciones : : :				
TOTAL MES PORTAFOLIO				

OBSERVACIONES

0

265,449

0

79327

MESES DE DEUDA

ABR/01/2020

**oguos**

TOTAL PERIODO ACTUAL

34,003

79327

MESES DE DEUDA

ABR/01/2020

**oguos**

TOTAL SALDO EN MORAL

0

oguos

CUPON DE PAGO SALDO EN MORAL

REFRESCA TU MARCA  
**ES HORA DE**  
 CRECER CON NOSOTROS

ANUNCIATE  
**AQUÍ**

LLEGAMOS A MÁS DE  
**110 MIL USUARIOS**

CONTACTANOS: 887 97 70 EXT. 72302

**oguos**  
 de Manizales

Calle 62 No. 33-61 Edif. Plaza 62 Local 201  
 Nit: 800 249 1745  
 www.emas.com.co  
 Servicio al Cliente: 800 249 1745  
 Servicio al Cliente: 800 249 1745  
 Servicio al Cliente: 800 249 1745

Línea de atención  
**018000950096**

by **oveola**

CONCEPTOS / CLASE DE USO	TARIFA REFERENCIAL	FACTOR SUB / APO	PRECIO	CANTIDAD / Lts	VALOR A PAGAR (\$)
Costo Fijo Residencial Est 4	20,938.00		20,938.00	1,000	20,938
Cargo variable Residencial Est 4	123.73		123.73	74.8106	9,287
Aprovisionamiento Residencial Est 4	110.91		110.91	1,8754	208
TOTAL MES (\$)					30,403

ACT.	DESCRIPCIÓN	HED	PRECIO	CANTIDAD	VALOR A PAGAR (\$)
TRBL	Ton. Barrido y limp. x suscriptor	Kg	3,3800	3,4046	3,4046
TRRA	Ton. de rechazo del aprov. x susc.	Kg	0,0256	0,0221	0,0221
TRLU	Ton. Limpieza urbana x suscriptor	Kg	3,3950	2,6084	2,6084
TAFNA	Ton. Residuos No aprov. Aloradas x susc.	Kg	68,0100	69,1147	69,1147
TRNA	Ton. Residuos No aprovechables x susc.	Kg	1,8754	1,5646	1,5646
TRA	Ton. Electivas Aprov. No aloradas x susc.	Kg	1,8754	1,5646	1,5646
TAFNA	Ton. Residuos Aprov. Aloradas x susc.	Kg	30,479	29,185	29,124
TOTAL (\$)					28,153

INFORMACIÓN CONSUMO Y VALORES ÚLTIMOS 6 MESES

2

FRECUENCIA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS

3

FRECUENCIA BARRIDO Y LIMPIEZA

0

TOTAL SALDO EN MORAL

64,406

MESES DE DEUDA

ABR/15/2020

**emas**  
 de VEOLIA

TOTAL PERIODO ACTUAL

30,403

PÁGASE SIN INTERESES HASTA

79327

FACTURA

MESES DE DEUDA

ABR/15/2020

**emas**

TOTAL PERIODO ACTUAL

64,406

oguos

CUPON DE PAGO PERIODO ACTUAL

Nombre: LILIA VELEZ ALZATE

Documento: 23705750

Fecha de Emisión: Mar-2020

Valor: 79327

Nombre: C01 0027-0382500-000

Fecha de Emisión: ABR/01/2020

Valor: C19HA016146

NIT 800 202 395-3 | Régimen Común NUIR 2-1 7001000-10 | VIGILADA S.S.P. | Somos grandes contribuyentes y autorretenedores según Res. 8836 [dic. 18/1998] y 0134 [ene. 12/1999].

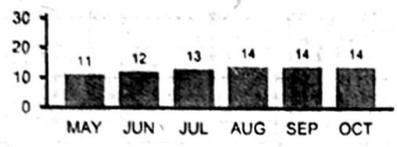
**IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE**

Usuario <b>HECTOR JOSE ALZATE MEDINA</b>	Municipio <b>MANIZALES</b>
Dirección de entrega <b>CL 12 KR 7C - 5</b>	Clase de servicio <b>RESIDENCIAL</b>
Dirección del predio <b>CL 12 KR 7C - 5</b>	Estrato <b>4</b>
Barrio <b>CHIPRE. (MANIZALES)</b>	Ciclo <b>1719</b>

**DATOS TÉCNICOS DEL CONSUMO**

Lectura anterior <b>2159</b>	Poder calorífico m <sup>3</sup> <b>42.566889</b>
Lectura actual <b>2175</b>	Factor de corrección <b>0.8771</b>
Consumo m <sup>3</sup> <b>14</b>	Consumo K.W.H. <b>165.54</b>
Fecha de Expedición	Observ. de No. lectura
Medidor <b>X120159109</b>	

Consumo últimos seis meses en m<sup>3</sup>



**INFORMACIÓN TARIFARIA**

**CARGO VARIABLE / CARGO FIJO**

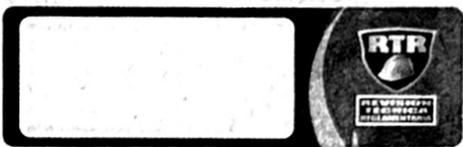
Gm.i.j 1-p **948.04**  
Vm.i.j 1-p **599.9**  
Dm.i.j x fpc m.i.j **438.37**  
Cv m.i.j **0**  
Cc m.i.j **0**  
Cargo Variable: **1986.32**  
Cargo Fijo Cf m.i.j **3003**

**OTRAS TARIFAS**

Reconexión Centro de Medición	<b>32000</b>	
Reconexión Acometida	<b>166000</b>	
Revisión Técnico Reglamentaria	<b>72200 mas</b>	I.V.A. <b>13718</b>
Tasa de Interés Moratorio	<b>2.0946</b>	
Valor en Reclamo		

PERIODO FACTURADO **07/OCT - 05/NOV**

CONCEPTO	CARGO DEL MES		SALDO PENDIENTE	CUOTAS PENDIENTES
	CAPITAL	INTERESES		
SERV.GAS (Serv. Susc.498337)				
SALDO ANTERIOR	<b>59.607</b>			
CARGO FIJO MENSUAL	<b>3.003</b>			
CONSUMO DE GAS NATURAL	<b>27.808</b>			
RECARGO POR MORA EXCLUIDO	<b>1.012</b>			



**¡Tu cupo ya está aprobado!** **Brilla**  
Más que un crédito: **UN CUPO PARA TI**

**\$ 0**

\*Aplica reglamento del programa

[www.brilladeefigas.com](http://www.brilladeefigas.com)

Síguenos en: [/brillaeefigas](https://www.instagram.com/brillaeefigas) [/brillaeefigas](https://www.facebook.com/brillaeefigas)

**CONSOLIDADO TOTAL FACTURADO**

Servicio público	<b>91,430</b>
Brilla	
Otros servicios	
Saldo a favor	
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>91,430</b>



Los pagos realizados después de la fecha de vencimiento **no se verán reflejados en la factura.**

Espera la siguiente factura o dirígete a un punto de servicio al cliente para más información.



**SERVICIOS EN LÍNEA**  
[clientes.efigas.com.co](http://clientes.efigas.com.co)

- 1 Pagos en línea.
- 2 Cupo Brilla.
- 3 Duplicado factura.
- 4 Lectura de medidor.
- 5 PQRS
- 6 Notificaciones electrónicas

*[Signature]*  
Gerente

**Para tu comodidad**, ahora puedes realizar el pago de tu factura de gas natural tan solo con el código de contrato.

PUNTOS DE PAGO:

- Apostar
- Apuestas Ochoa
- Susuerte
- Empresa de Energía de Pereira.

**Efigas**  
S.A. E.S.P.



EMPRESA: EFECTIVO LÍNEA  
NIT. 830.131.455-1  
Calle 95 No. 12-55 Bogotá

LÍNEA DE SERVICIO AL CLIENTE  
**01 8000 96 63 44**  
Armenia: 737 8000 / Manizales: 898 2323  
Pereira: 339 1430



Nº. Contrato Efigas 498337  
FACTURA 1159938382  
REFERENCIA 14077581



☎ DENUNCIA EN LA LÍNEA 123

www.efigas.com.co

R 2-1 7001000-10 | VIGILADA S.S.P. | Somos grandes contribuyentes y autorretenedores según Res. 8836 (dic. 18/1998) y 0134 (ene. 12/1999).

**IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE**

Municipio **MANIZALES**  
Clase de servicio **RESIDENCIAL**  
Estrato **4**  
Ciclo **1719**

**DATOS TÉCNICOS DEL CONSUMO**

Lectura anterior 2159 Poder calorífico m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup> 42.566889  
Lectura actual 2175 Factor de corrección 0.8771  
Consumo m<sup>3</sup> 14 Consumo K.W.H. 165.54  
Fecha de Expedición Observ. de No. lectura  
Medidor X120159109

**INFORMACIÓN TARIFARIA**

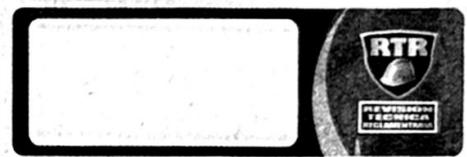
**CARGO VARIABLE / CARGO FIJO**

Gm./l. 1-p: 948.04  
Tm./l. 1-p: 599.9  
Dm./l. x lpc m./l.: 438.37  
Cv m./l.: 0  
Cc m./l.: 0  
Cargo Variable: 1986.32  
Cargo Fijo Cf m./l.: 3003

**OTRAS TARIFAS**

Reconexión Centro de Medición 32000  
Reconexión Acometida 166000  
Revisión Técnico Reglamentaria 72200 mas I.V.A. 13718  
Tasa de Interés Moratorio 2.0946  
Valor en Reclamo

	CARGO DEL MES		SALDO PENDIENTE	CUOTAS PENDIENTES
	CAPITAL	INTERESES		
	59.607			
	3.003			
	27.808			
	1.012			



**¡Tu cupo ya está aprobado!** **Brilla**  
Más que un crédito: **UN CUPO PARA TI**

\$ 0

\*Aplica reglamento del programa

www.brilladeefigas.com

Síguenos en: @/brillaefigas f/brillaefigas

ORDEN DE SERVICIO  
No OS: 88012004  
Cajero: JUCARCABA  
Cliente beneficiario: 110417 EFIGAS EN LÍNEA  
Fecha: 05/12/2019 10:13:40  
PS Recaudador: 902304 BARRIO CHILE DE MANIZALES  
Cantidad cupones: 1  
CODIGO DE BARRAS: 0140777581  
REFERENCIA: 498337  
FECHA VENCIMIENTO: 2019-12-06  
CODIGO IAC: 7709998002425  
Referencia Valor  
0140777581 \$91.430,00  
Valor recibido: \$91.430,00  
Forma de pago: EFECTIVO

Con el Giro Navideno Efecty haz tus Giros y podrás ser uno de los ganadores de \$100.000

Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario  
Conserve este recibo, es el único soporte válido para atender cualquier reclamación.  
Con la solicitud y aceptación de mi parte, de la prestación de este servicio, entienda que manifiesto verbalmente mi autorización para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda. Estos datos pueden ser utilizados única y exclusivamente para la prestación del servicio convenido.  
Línea de servicio al cliente: (1) 6510101  
servicialcliente@efecty.com.co  
www.efecty.com.co

**CONSOLIDADO TOTAL FACTURADO**

Servicio público	91,430
Brilla	
Otros servicios	
Saldo a favor	
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>91,430</b>



Los pagos realizados después de la fecha de vencimiento **no se verán reflejados en la factura.**  
Espera la siguiente factura o dirígete a un punto de servicio al cliente para más información.



**SERVICIOS EN LÍNEA**  
clientes.efigas.com.co

- 1 Pagos en línea.
- 2 Cupo Brilla.
- 3 Duplicado factura.
- 4 Lectura de medidor.
- 5 PQRS
- 6 Notificaciones electrónicas

PAGO OPORTUNO HASTA **INMEDIATO**

SUSPENSIÓN A PARTIR DE **25/11/2019**

Gerente

**Para tu comodidad, ahora puedes realizar el pago de tu factura de gas natural tan solo con el código de contrato.**

PUNTOS DE PAGO:  
- Apostar  
- Apuestas Ochoa  
- Susuerte  
- Empresa de Energía de Pereira.



Nº. Contrato Efigas 498337  
FACTURA 1159938382  
REFERENCIA 14077581  
TOTAL A PAGAR 91,430

CHEQUE  CÓDIGO BANCO   
No CHEQUE  VALOR CHEQUE

(415)7709998002425(8020)0140777581(3900)0000091430(96)20191225



NO COLOQUES SELLOS SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS

EMPRESA





CALLE 17 No. 26 - 45  
CEL. 314 694 68 01

~~350 262 52 90~~  
Manizales  
adecoracionyacabados@gmail.com

Cocinas Integrales \* Closet's \* Puertas \*  
Muebles para Baño \* Cubiertas en Mármol \*  
y Venta de Melamina \*

CORTES Y ENCHAPES EXPRESS

DIA	MES	AÑO
10	05	2023

RECIBO DE CAJA PROVISIONAL  
Nº 1950

Valor \$ \$ 2.200.000

Recibí de: Juan Jaime Alzate

NIT/C.C. \_\_\_\_\_

Concepto: Instalación tapete plástico, 60 mts<sup>2</sup>,  
Arreglo pared bañero, arreglo closet estuido,  
Barriduría, total todo costo

Abono \$ Pago total \$ 2.200.000

Resta \$ 0

Tel. 3218158788

Fecha de Entrega 07 Julio - 2023

Casa Chipie

**Arte y Decoración**

Cocinas Integrales  
Wilmar Quintero Román

Firma, J.F. 065 293

NIT. 75.065.293-3  
Cel. 314 694 68 01

Paula Andrea Jaramillo  
Abogada  
Especialista en Derecho Laboral  
Correo electrónico: [pauli.ja@hotmail.com](mailto:pauli.ja@hotmail.com)  
Teléfono de contacto 3113356525

---

Señora  
**JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL**  
Manizales Caldas

**RADICADO 170014003012-2023-00696-00**

REF: **VERBAL SUMARIO DE RENDICION  
PROVOCADA DE CUENTAS**

DEMANDANTES: **HECTOR FERNANDO Y GERMAN ALBERTO  
ALZATE VÉLEZ**

DEMANDADO: **JHON JAIRO ALZATE VELEZ**

ASUNTO: **CONTESTACION DEMANDA  
OPOSICIÓN Y OBJECCIÓN  
PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO  
SOLICITUD DE PRUEBAS**

**PAULA ANDREA JARAMILLO ZAPATA**, abogada en ejercicio, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula número 43.840.944 de Manizales y tarjeta profesional 120.962 del Consejo Superior de la Judicatura, registrada para efectos de notificaciones judiciales con correo electrónico [Pauli.ja@hotmail.com](mailto:Pauli.ja@hotmail.com) obrando en mi calidad de apoderada judicial del demandado señor **JHON JAIRO ALZATE VELEZ**, mayor y con domicilio en el Municipio de Manizales, identificado con cédula número 10.280.906, con correo electrónico para notificaciones judiciales [jhonjairoalzate@gmail.com](mailto:jhonjairoalzate@gmail.com) quien me han conferido poder para su representación jurídica dentro del asunto de la referencia, encontrándome dentro del término legal por conducto del presente procedo contestar demanda de la siguiente manera:

**En cuanto a los hechos expuestos por la parte demandante:**

**PRIMERO:** Cierto, así queda demostrado en cuanto a la titularidad del inmueble conforme certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 100-108966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales Caldas.

**SEGUNDO:** Cierto en parte, el inmueble fue adquirido en común y proindiviso tanto por los demandantes como por el demandado, conforme queda demostrado con el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 100-108966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales Caldas.

**TERCERO:** Así queda demostrado conforme certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 100-108966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales Caldas.

**CUARTO:** Cierto en parte, la titularidad queda demostrada conforme certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 100-108966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales Caldas, en cuanto al usufructo los demandantes no han ostentado dicha calidad.

**QUINTO:** Falso, desde la adquisición del inmueble, los demandantes jamás han ejercido administración sobre el bien, no han ejercido ningún acto de posesión, dejando el inmueble al arbitrio y manejo únicamente del señor Jhon Jairo Álzate Vélez.

**SEXTO:** Falso, el inmueble desde la adquisición del mismo año 1.993, estuvo bajo el dominio y posesión del demandado y sus señores padres; y desde el año 2009 en posesión únicamente del demandado señor Jhon Jairo Álzate Vélez sin existir jamás acuerdo entre las partes con relación al bien. La manutención a la que hacen referencia de su señora madre LIBIA ISABEL VÉLEZ RAMIREZ, estuvo siempre en cabeza de su cónyuge HECTOR JOSE ALZATE MEDINA quien falleciere el 28 de octubre de 2020 y de mi mandante JHON JAIRO ALZATE VÉLEZ quien fue el único hijo que siempre estuvo al pendiente de suplir todas las necesidades de sus señores padres.

**SEPTIMO:** Falso cuando manifiestan que desde Abril del año 2023 los demandantes no han percibido renta alguna producto del inmueble, pues ellos jamás han percibido ningún tipo de fruto o rédito del predio, toda vez que nunca ejercieron un solo acto de propiedad o posesión sobre el inmueble.

**OCTAVO:** Falso, el inmueble en la actualidad se encuentra arrendado con un canon de arrendamiento de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000) MONEDA CORRIENTE, mensuales.

**NOVENO:** Falso, mi mandante manifiesta no deber dinero alguno a los demandantes.

**DECIMO:** Falso, a los demandantes no les asiste derecho alguno sobre el inmueble, toda vez que desde su inscripción de la propiedad en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales de la escritura 12 del 7 de enero de 1.993 de la Notaria Segunda de Manizales no se han ocupado para nada en el manejo del inmueble, lo dejaron a la deriva y a lo que el señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ hiciera con el predio.

**DECIMO PRIMERO:** Es cierto.

**DECIMO SEGUNDO:** Es cierto, así consta en los anexos de la demanda.

**DECIMO TERCERO:** No hace relación a ningún hecho.

**Consideraciones Frente a las pretensiones:**

Se hace necesario oponernos a la prosperidad de la totalidad de las pretensiones solicitadas en esta demanda, por las razones de hecho y de derecho que se exponen y que son fundamento de las excepciones de mérito que a continuación se sustentan.

**Juramento estimatorio:**

Se presenta **oposición y objeción** al valor dado bajo juramento como estimatorio de esta demanda, toda vez que no se aporta prueba alguna que indique de dónde resulta dicho valor, pues el mismo se deduce de manera imaginaria por los demandantes de un contrato de arrendamiento POR UN VALOR INEXISTENTE, el valor de contrato de arrendamiento para ese inmueble no corresponde a la suma indicada.

**OBJECION AL VALOR ESTIMADO:**

Se objeta el valor estimado por los demandantes toda vez que lo hacen sobre un valor de canon de arrendamiento mensual de \$1.500.000, valor imaginario por los demandantes, prueba más aún de su desconocimiento frente a los temas del inmueble, existiendo en verdad es un contrato de arrendamiento por valor de NOVECIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$900.000) MONEDA CORRIENTE, prueba de ello es el contrato que se anexa a esta contestación donde se evidencian los siguientes extremos:

ARRENDADOR: JHON JAIRO ALZATE VELEZ CC. 10280906  
ARRENDATARIO: JORGE AUGUSTO ESCOBAR MEDINA  
VALOR CANON: NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000) MONEDA CORRIENTE  
DURACION DEL CONTRATO: UN (1) AÑO  
FECHA DE INICIACION CONTRATO: PRIMERO (1) MARZO DE 2023

De otra parte, y en caso de que se me obligase a rendir cuentas a los demandantes, me permito objetar dicho valor, bajo el argumento que existe un contrato de arredramiento vigente por un valor mensual de canon de \$900.000 suma que deberá tenerse como la real para la rendición.

Solicito Señora Juez, se apliquen las condenas a las que hace relación el artículo 206 del C.G .P, cuando se excede en el valor de la cantidad estimada por los demandantes.

## **EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO**

### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE RENDIR CUENTAS A LOS DEMANDANTES**

Esta excepción se funda en el hecho de que los demandantes JAMAS han ejercido posesión alguna sobre el inmueble, nunca antes han realizado ni actos de señor y dueño, ni reclamación alguna sobre la posesión ejercida por el señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ sobre el bien objeto de este litigio.

Mi representado no adeuda dinero por ningún concepto a los demandantes, menos por valores presuntos de cánones de arrendamiento, y en caso de que se determinara que debería ser así, tampoco existiría obligación alguna de tal rendición, por las siguientes razones:

- El inmueble en cuestión en la actualidad se encuentra arrendado por un valor de canon mensual de \$900.000 PESOS MONEDA CORRIENTE, tal y como consta en el contrato de arrendamiento adjunto, por el término de 1 año e iniciando el mismo 1 de marzo de 2023.
- Desde el mes de marzo de 2023 sobre el inmueble se iniciaron labores y mejoras necesarias, tales como cambio de techos, arreglo de humedades, arreglos de tuberías, pintura general interna, instalación de sanitarios, etc.

Dichas adecuaciones y arreglos realizados en la vivienda en el año 2023 al mes de mayo ascendían a la suma de \$7.200.000 y a la fecha de la contestación de esta demanda, conforme a las facturas anexas, contratos de obra, ascienden sumado lo anterior a la suma de ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$11.348.000) MONEDA CORRIENTE, que en caso tal deberían ser repartidos entre quienes figuran como

copropietarios del mismo, correspondiéndole a los demandantes asumir la suma de TRES MILLONES SETESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$3.783.000) MONEDA CORRIENTE CADA UNO, sólo de los gastos invertidos en el año 2023, sin tener presente todos los arreglos, adecuaciones, mejoras realizadas desde el año 2009 que entré en posesión de la casa.

### **INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE POR PARTE DEL DEMANDADO**

Quieren los demandantes indilgar sobre mi prohijado la calidad de administrador del inmueble, para así poder reclamar de éste dineros de arrendamientos. Nada más alejado de la realidad en cuanto que el señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ haya fungido alguna vez como administrador del bien, pues como es sabido en noción básica, un administrador es quien cuida y vigila los bienes a nombre de otro, cobra y recauda arrendamientos, o cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, etc., según sea el caso, es quien se ocupa de la gestión del inmueble para que el propietario simplemente perciba las ganancias sin tener que ocuparse de ello. Como vemos este no es el caso que nos ocupa, de querer endilgarle a mi mandante su calidad de administrador de la vivienda cuando jamás ha rendido cuentas a quienes se reputan dueños, nunca ha alquilado en nombre de otros, nunca ha percibido de los demás titulares de la propiedad dinero alguno para el mantenimiento del inmueble, simplemente porque jamás ha ejercido como administrador del bien, sino todo lo contrario lo ha hecho como poseedor de buena fe con ánimo de señor y dueño, castigando la ley la pasividad de los titulares, su decidía para prestar interés en el inmueble en cuestión.

### **CALIDAD DE POSEEDOR NO OBLIGADO A RENDIR CUENTAS**

Sobre el inmueble del cual se pretende una rendición de cuentas identificado como:

LOTE A : UN LOE DE TERRNO CON CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, CON TODAS SUS MEJORAS, USUS Y

SERVIDUMBRES, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS REPUBLICA DE COLOMBIA, EN LA CALLE 12 # 7C 33 CON UN AREA DE 118.70 METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ### POR EL OCCIDENTE EN 11 METOS CON LA CALLE 12 QUE ES SU FRENTE, POR EL ORIENTE EN 11 METROS CON PROPIEDAD DE HECTOR JOSE ALZATE MEDINA Y LILIA ISABEL VELEZ RAMIREZ, POR EL NORTE EN EXTENSION DE 10.80 METROS CON PROPIEDAD DE YANETH QUINTERO DE PIEDRAHITA, POR EL SUR EN EXTENSION DE 10.80 METROS CON LA CARRERA 7C. linderos y dimensiones tomados de la escritura numero 12 del 07 de enero de 1.993 de la Notaria Segunda de Manizales.

Se ejerce una posesión quieta, pacífica y a ojos de todo el mundo,, incluidos los demandantes desde el año de 1.993; para el demandado desde esta época conjuntamente con sus padres en calidad de copropietario del bien, y desde el año 2009 época desde la cual inicio su actuar ya no como copropietario del bien sino como poseedor legítimo, ejerciendo todos los actos posesorios requeridos para dicha calidad.

Es así como desde el año 2009 el demandado ha creído como suyo la totalidad del predio del que ahora se reclaman cuentas, ha sido la persona que ha cuidado del inmueble realizándole un sin número de mejoras tanto útiles y necesarias como de adecuación de espacios, siempre asumiendo los gastos de su propio pecunio, sin que nunca ni haya reclamado de los demás copropietarios ni dineros, ni opiniones, ni intervención alguna en cuanto al manejo del mismo. Todo lo contrario, desde el año 2010 el señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ en su calidad de poseedor y reputándose único dueño de la propiedad, ha arrendado, modificado, usufructuado para sí sin que jamás haya recibido requerimiento alguno por parte de terceros, ha ejercido una posesión quieta, pacífica y a voces de todo el mundo, de manera regular, ininterrumpida y reuniendo todos los requisitos necesarios para adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio. La posesión del demandado está plenamente demostrada dentro del sumario, pues son los mismos demandantes quien han confesado y reconocido su calidad de POSEEDOR .

Nunca antes a las actuaciones realizadas en el año 2023 donde se citó a mi mandante a audiencia de conciliación llevada a cabo el 21 de julio del corrido, los demandantes habían requerido a mi mandante para ningún tema relacionado con el inmueble, o habían pretendido perturbar su posesión, pues como ya se dijo el aquí demandado siempre la ha ejercido de manera quieta, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño y JAMAS HA RECONOCIDO DOMINIO AJENO SOBRE EL PREDIO QUE EL POSEE.

### **CONFESION POR PARTE DE LOS DEMANDANTES DENTRO DEL ESCRITO DE SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACION**

Solicito señora Juez, se tenga como prueba fundamental para aniquilar las pretensiones de la demanda, que fueron los mismos demandantes por intermedio de su apoderado de confianza, quienes en la solicitud de audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad, presentada ante la Fundación Liborio Mejía de la ciudad de Manizales, la cual se anexa, declararon en el acápite de los hechos que:

“Quinto: Desde el 07 de enero de 1993, fecha en la que se adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula No 100-108966 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, hasta hoy, ha sido el señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ quien ha administrado el bien”.

Del texto anterior resalto como hecho fundamental de prueba que son los mismos demandantes quienes indilgaron a mi representado la calidad de administrador desde el 7 de enero de 1993, en su afán por no reconocerlo como poseedor legítimo. Sin embargo, queda claro que para los demandantes ha sido el señor Jhon Jairo Álzate la única cabeza visible frente al cuidado del bien.

Téngase en cuenta y como lo podrá evidenciar el despacho en los anexos de esta contestación como el apoderado de la parte demandante al momento de cumplir con la carga procesal de notificación de la presentación de la demanda, realizada por correo electrónico a mi cliente con fecha de 04 de octubre del corrido año, anexa una presentación de demanda con los mismos hechos que fueron

presentados en la solicitud de audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad ante la fundación Liborio Mejía, pero distintos a los del texto original presentados al despacho y conforme a los cuales se admitió la demanda, veamos:

**HECHOS QUE HACEN PARTE DEL ESCRITO DE DEMANDA NOTIFICADA AL DEMANDADO (solo se hará relación a los hechos modificados)**

Hecho quinto:

Quinto: Desde el 07 de enero de 1993, fecha en la que se adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula No 100-108966 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, hasta hoy, ha sido el señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ quien ha administrado el bien.

Hecho sexto:

Sexto: Mis representados no han recibido los frutos que ha generado el mismo, desde hace cuatro meses, es decir desde el mes de abril del año 2023, a pesar de que dicho inmueble ha estado arrendado durante todo este tiempo y se le ha solicitado al demandado la rendición de cuentas con ocasión a la administración del bien.

Hecho séptimo:

Séptimo: A partir del conocimiento de mis representados, el inmueble se encuentra arrendado por un canon correspondiente a UN MILLON QUININTOS MIL PESOS (1'500.000 M/CTE) ( En el cuerpo de la demanda presentada al Despacho, este hecho pasa a ser el hecho octavo)

**HECHOS QUE HACEN PARTE DEL ESCRITO DE DEMANDA PRESENTADA PARA SU REPARTO ANTE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES (solo se hará relación a los hechos modificados)**

Hecho quinto:

Quinto: Desde el 07 de enero de 1993, fecha en la que se adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula No 100-108966 de la oficina

de registro de instrumentos públicos de Manizales, hasta el año 2020 la administración del bien se encontraba en manos de los señores NHECTOR FERNANDO ALZATE VELEZ, GERMAN ALBERTO ALZATE VELEZ Y JHON JAIRO ALZATE VELEZ.

Hecho sexto:

Sexto: La administración del bien inmueble desde el mes de diciembre del año 2020 se encuentra en cabeza del señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ pues, a partir de un acuerdo verbal entre las partes, es decir, ente los señores HECTOR FERNANDO ALZATE VELEZ, GERMAN ALBERO ALZATE VELEZ Y JHON JAIRO ALZATE VELEZ, propietarios del inmueble materia de discusión, se acordó que el usufructo del bien se destinaria para la manutención de la madre de los señores ALZATE VELEZ

Hecho séptimo:

Séptimo: Una vez fallecida la madre de los señores ALZATE VELEZ, mis representados no han recibido los frutos que ha generado el bien inmueble, desde hace cuatro meses, es decir desde el mes de abril del años 2023, a pesar de que dicho inmueble ha estado arrendado durante todo este tiempo y se le ha solicitado al demandado la rendición de cuentas con ocasión a la administración del bien.

### **BUENA FE Y BUENA FE EN LA POSESIÓN**

Se fundamenta esta excepción en el hecho de que el aquí demandado ha realizado todo tipo de actuaciones conforme a la ley de acuerdo a los hechos narrados en la contestación de esta demanda, adquirió para si de manera inicial un porcentaje del 33.33% sobre el inmueble del que se reclaman cuentas, ejerciendo posesión sobre la totalidad del bien de manera legal como poseedor regular y de buena fe amparado en justo título posesión que ha ejercido de manera ininterrumpida en forma pacífica y publica, ejerciendo sobre el inmueble actos de señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de tercero, efectuando mejoras, pagando impuestos, dándolo en alquiler, etc.

### **MALA FE POR PARTE DE LOS DEMANDANTES CON EL ÁNIMO DE HACER INCURRIR AL JUEZ DE CONOCIMIENTO EN ERROR**

*Paula Andrea Jaramillo*  
*Abogada*  
*Especialista en Derecho Laboral*  
Correo electrónico: [pauli.ja@hotmail.com](mailto:pauli.ja@hotmail.com)  
Teléfono de contacto 3113356525

---

Se fundamenta esta excepción en el hecho de que como se evidencia en las pruebas allegas y objeto de análisis, los demandantes en su afán desesperado de sacar provecho para sí, en este momento familiar donde ambos padres fallecieron, se está en trámite sucesoral conforme a auto de apertura de sucesión emitido por el Juzgado Primero de Familia del Circuito de Manizales bajo radicado 2023-304, presentan este proceso de rendición de cuentas sobre un inmueble que no les pertenece, sobre el cual no han ejercido jamás acto alguno de posesión. Saquearon el inmueble donde habitaron nuestros padres y que estaba bajo mi cuidado, irrumpieron de manera arbitraria llevándose para ellos todos los bienes muebles de propiedad de mis padres, se llevaron toda la documentación que encontraron que en su mayoría era de mi propiedad como documentos, escritos, carpetas, escrituras, facturas, etc dejando el apartamento totalmente desocupado de cosas tal y como consta en pruebas videográficas que tengo en mi poder. Ahora con la documentación que sustrajeron pretenden engañar a la justicia para apropiarse de lo que no les corresponde.

Mírese, como ya se evidenció en la solicitud de audiencia de conciliación como reconocieron que el demandando ha sido desde el año 1.993 la UNICA PERSONA que se ha hecho cargo del inmueble, y como ya para presentar la demanda cuando vislumbran la confesión que hicieron pretenden cambiar los hechos.

## **PETICIONES**

**PRIMERA:** Que se declare que las pretensiones de esta demanda de rendición provocada de cuentas no están llamadas a prosperar por cuanto se logra demostrar que el señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ no está obligado a rendir cuentas

**SEGUNDO:** Que se declare que el señor **JHON JAIRO ALZATE VELEZ** ostenta en la actualidad su calidad de poseedor sobre el bien inmueble del cual se reclaman cuentas.

**TERCERO:** Que se declare que la parte demandante se excedió en el valor fijado en el juramento estimatorio y por consiguiente se les aplique las condenas a que hace referencia el artículo 206 del Código General del Proceso.

**CUARTA:** Que se condene a los demandantes conforme al párrafo del artículo 206 ibidem .

**QUINTA:** Que se condene a los demandantes al pago de las costas y agencias en derecho que se hayan fijado por los perjuicios causados dentro de este proceso.

### **PRUEBAS Y ANEXOS**

Solicito tener como pruebas las siguientes:

#### **DOCUMENTALES**

1. Toda la demanda y prueba documental allegada por los demandantes
2. Original del contrato de arrendamiento celebrado entre el señor JHON JAIRO ALZATE VELEZ en calidad de arrendador y el señor JORGE AUGUSTO ESCOBAR MEDINA en calidad de arrendatario.
3. Facturas expedidas por compras de materiales de construcción por los meses de septiembre y octubre de 2023 por valor de \$4.148.000
4. Facturas expedidas por compras de materiales de construcción por los años 2019 y 2020 por valor de \$18.814.050
5. Contrato civil de obra celebrado entre mi representado y el señor WILMAR QUINTERO ROMAN del año 2017, para mejoramiento del inmueble por valor de \$10.000.000
6. Recibo de caja menor por concepto de remodelación de casa con fecha del 26 de noviembre del año 2009 por valor de \$2.800.000

7. Original de dos declaraciones extrajuicio rendidas ante autoridad competente por las señoras MARIA JANETH DAVILA HERRERA y SONIA RAMOS SANCHEZ, aportados como prueba sumaria de la posesión quieta, pacífica, pública, continua e ininterrumpida que ejerce el demandado sobre el inmueble del cual se pretende rendición de cuentas.
8. Solicitud elaborada y presentada por el apoderado de la parte demandante ante el centro de conciliación Fundación Liborio Mejía de la ciudad de Manizales, con el fin de que evidencien por parte de este despacho los hechos inicialmente narrados donde se reconoce la posesión de mi cliente y que jamás ha rendido cuentas a los demandantes.
9. Demanda elaborada y que fuere notificada al demandado a su correo electrónico como requisito para la presentación de la demanda, con el fin de que esta juzgadora evidencie el cambio en la narrativa de los hechos, en la demanda notificada a mi mandante y en la demanda evidentemente presentada al juzgado para el trámite de proceso de rendición de cuentas.
10. Facturas de impuesto predial pagadas por mi poderdante correspondiente a los años 2020, 2022, 2023 por valor total de \$6.555.690
11. Facturas de servicios públicos domiciliarios de diferentes épocas pagadas por mi mandante y que se encuentran en su poder, facturas de agua (6) correspondiente a periodos del año 2019, 2020 y 2022. Factura de gas domiciliario correspondiente al mes de octubre – noviembre de 2019.
12. Factura de arreglos realizadas al inmueble por valor de \$7.200.000 con fecha del 10 de mayo de 2023.

## **TESTIMONIAL**

Solicito hacer comparecer a su despacho fijando fecha y hora para tal efecto las siguientes personas **todas mayores de edad y residentes**

Paula Andrea Jaramillo  
Abogada  
Especialista en Derecho Laboral  
Correo electrónico: [pauli.ja@hotmail.com](mailto:pauli.ja@hotmail.com)  
Teléfono de contacto 3113356525

---

**Manizales Caldas,** para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de esta demanda su contestación y todo lo demás que sirva dentro del proceso, siendo el objeto de la prueba testimonial la demostración de los **hechos y actos de posesión realizados por mi mandante sobre el inmueble objeto del proceso, así como el tiempo, modo y lugar de la misma, su NO OBLIGACION de rendir cuentas, la realización de mejoras al inmueble objeto de controversia, con los valores de las mejoras realizadas, época de su realización, etc.** Conforme a artículo 392 del C.G.P, se procederá a solicitar la recepción de máximo dos testimonios por cada hecho de la siguiente manera:

Personas a las que les entregaré de manera personal la citación para asistir a esta diligencia conforme a las indicaciones del despacho, estando prestos a rendir su testimonio conforme a los nuevos lineamientos del decreto 806 de 2020 hoy ley 2213 del 13 de Junio de 2022:

**CON RELACION A LA POSESION DEL INMUEBLE, QUE EJERCE LA POSESION (ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO) DE MANERA QUIETA, PUBLICA PACIFICA CONTINUA E ININTERRUMPIDA, DESDE QUE EPOCA LA EJERCE: ALBEIRO AGUDELO,** dirección carrera 17 # 39-55 de Manizales. No posee correo electrónico, pero comparecerá cuando se le solicite bien sea de manera física o virtual.

**CON RELACION A LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: JORGE AUGUSTO ESCOBAR MEDINA** dirección calle 12 # 7-33 barrio Chipre Manizales. No posee correo electrónico, pero comparecerá cuando se le solicite bien sea de manera física o virtual.

**CON RELACION A LA REALIZACION DE MEJORAS, MODIFICACIONES, ADECUACIONES, REPARACIONES Y MEJORAMIENTO DEL INMUEBLE: JULIAN ARBEY LONDOÑO ARREDONDO,** calle 6 #4-36 Villamaría Caldas.

#### **MANIFESTACIONES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO CONFORME A LA LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022**

Se manifiesta bajo la gravedad del juramento:

1. Que los correos electrónicos suministrados en esta demanda son reales acordes con la información dada por las partes.

Paula Andrea Jaramillo  
Abogada  
Especialista en Derecho Laboral  
Correo electrónico: [pauli.ja@hotmail.com](mailto:pauli.ja@hotmail.com)  
Teléfono de contacto 3113356525

---

2. Que se cuenta por parte de esta litigante y su poderdante con los medios electrónicos necesarios para hacer parte de la adopción de las medidas tomadas en el decreto 806 del 2020 hoy legislación permanente mediante la ley 2213 del 16 de junio de 2022.
3. Que conforme a la citada ley se manifiesta que los originales de los documentos anexos a la demanda y debidamente enunciados en el acápite de pruebas quedan bajo la guarda y cuidado de la apoderada de la parte aquí demandada y a disposición del despacho para cuando soliciten su exhibición.

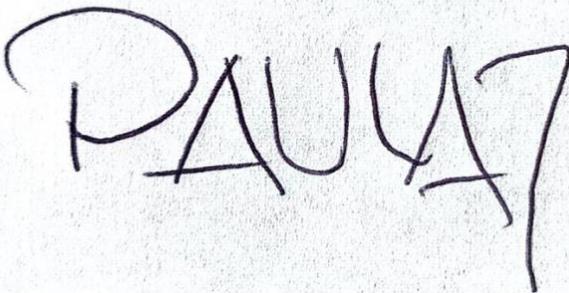
### NOTIFICACIONES

DEMANDANTES: La aportada en la demanda inicial.

DEMANDADO: Las direcciones aportadas a la demanda.

LA SUSCRITA: Calle 12 # 7 C – 84 De la ciudad de Manizales. Celular 311-3356525 Correo electrónico [pauli.ja@hotmail.com](mailto:pauli.ja@hotmail.com)

De la Señora Juez,



PAULA ANDREA JARAMILLO ZAPATA

C.C.43.840.944

T.P. 129.843 C.S de la J.